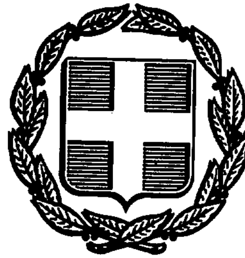


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 814

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Γ. 65551 (1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (ΦΕκ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (ΦΕκ 138/Α), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (ΦΕκ 163/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕκ 526/8).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

8. Την υπ' αριθ. 11490/1988 πράξη συναίνεσης των Χάρη Λελούδα του Στυλιανού, Στέλλας - Μαρίας Λελούδα - Σταφυλοπάτη και Ελένης Λελούδα του Χάρη αποκλειστικών κυρίων του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

9. Την υπ' αριθ. 83/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την υπ, αριθ. 43416/7596/3.6.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης του ακινήτου (βαρυνομένου), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου 66 και Πατησίων 2 και έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 13.9.1983 Π.Δ/γμα «Χαρακτηρισμός κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή της πλατείας Ομονοίας και στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών ως διατηρητέων κ.λπ.» (ΦΕΚ 503/Δ) του οποίου την αποκλειστική κυριότητα έχουν οι παραπάνω αιτούντες τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης, όπως το βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται, με στοιχεία ΑΒΓΔΑ σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 65551/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου 219,80 $μ^2$.

β. Ποσοστό κάλυψης 70%.

γ. Συντελεστής δόμησης της περιοχής, βάσει του οποίου πραγματοποιείται η μεταφορά 5,4.

δ. Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό είναι: $219{,}80 \times 5{,}4 = 1186{,}92$ $μ^2$.

ε. Δομημένη επιφάνεια 1099,61 $μ^2$.

στ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια $1186{,}92 - 1099{,}61 = 87{,}31$ $μ^2$ από ορόφους.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Χάρη Λελούδα του Στυλιανού, Στέλλας - Μαρίας Λελούδα - Σταφυλοπάτη και Ελένης Λελούδα του Χάρη, για εμβαδόν 87,31 $μ^2$ από ορόφους.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

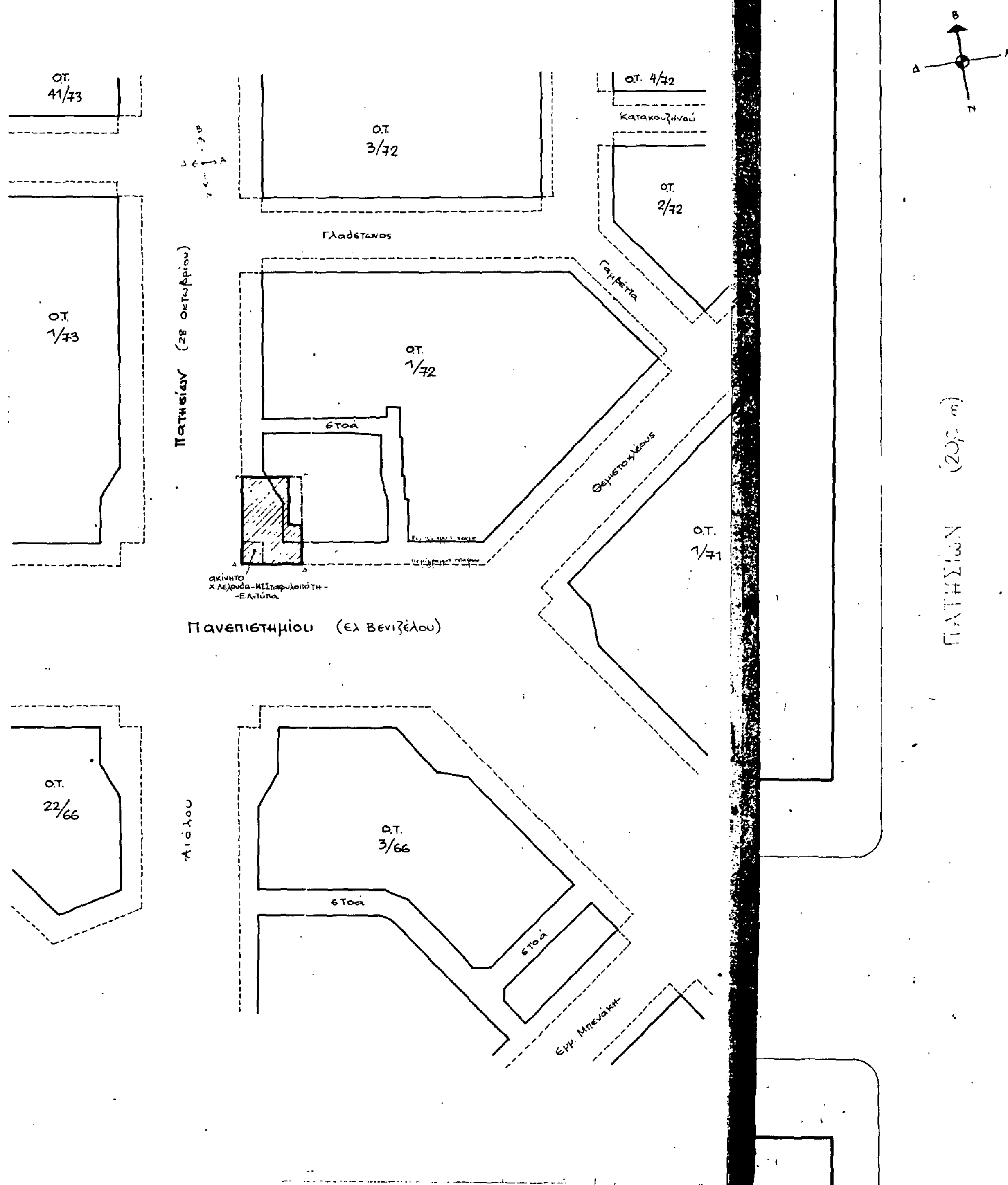
Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

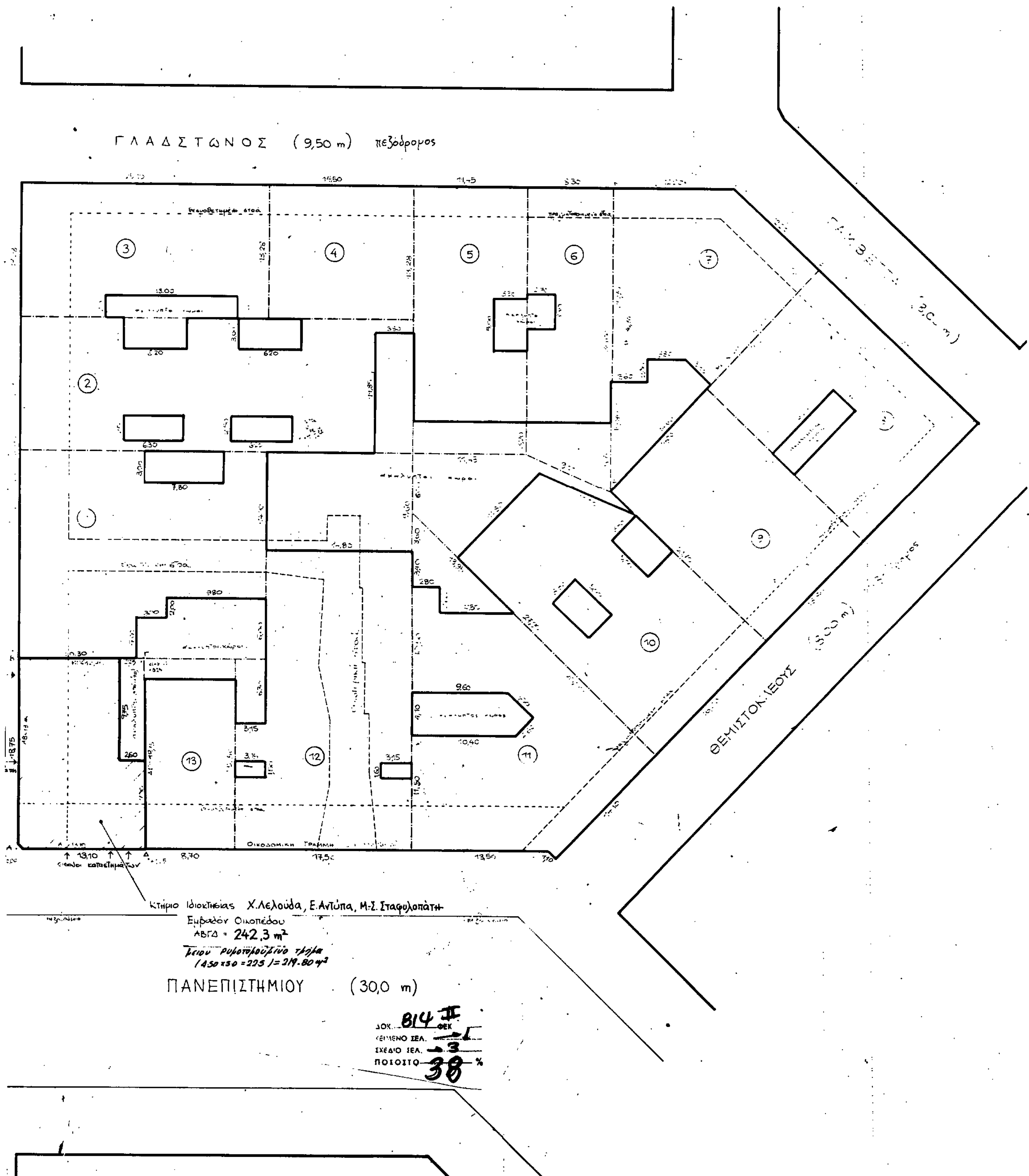
Αθήνα, 6 Οκτωβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ (σε κλίμακα 1:500)





ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ (9,50 m) πεζόδρομος
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ (30,0 m)
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ (30,0 m)
Κτήριο Ιδιοκτησίας Χ.Λελούδα, Ε.Αντύπα, Μ-Σ. Σταφυλοπάτη
Εμβαδόν Οικοπέδου
ΑΒΓΔ = 242,3 m²
Οικοδομική Γραμμή
ΔΟΚ. 814 ΦΕΚ
ΚΕΙΜΕΝΟ ΣΕΛ. 1
ΣΧΕΔΙΟ ΣΕΛ. 3
ΠΟΣΟΣΤΟ 38 %

ΟΙΚΟΠΕΔΑ κ ΚΤΗΡΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ [illegible]

α/α οικοπ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ m^2		ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ		ΧΡΗΣΕΙΣ/ΟΡΟΦΟΙ
1.	20,32 × 24,90 =	505,97	505,97 − 94,20	= 411,77	καταστήματα-γραφεία / 9 όρ.
2.	13,23 × 39,60 =	523,90	523,90 − 113,22	= 410,68	κινηματογράφος- " / 3 όρ.
3.	13,28 × 25,10 =	333,33	333,33 − 26,00	= 307,33	καταστήματα - " / 6 όρ.
4.	14,50 × 13,28 =	192,56		= 192,56	" φροντιστήριο / 2 όρ
5.	11,45 × 26,51 =	303,54	303,54 − 53,14	= 250,40	" -ξενοδοχείο / 8 όρ.
6.	8,30 × ½(36,7 + 33,20) =	290,01	290,01 − 50,00	= 240,01	" -γραφεία / 8 όρ.
7.	½ × 12,20 × (36,90 + 30,20) =	408,09	408,09 − 63,56	= 344,53	" " / 9 όρ
8.	16,20 × 21,70 =	351,54	351,54 − 25,23	= 326,31	" " / 7 όρ.
9.	½(13,85 + 14,0) × 21,70 =	302,17	302,17 − 29,77	= 272,40	Κινηματογράφος " / 8 όρ.
10.	21,70 × 16 + ½(12+16) × 8,2 + + ½ × 12 × 4,1 + ½ × 7,0 × 11,45 =	528,07	528,07 − 99,17	= 428,90	Καταστήματα - " / 8 όρ
11.	½ × (20,2 + 20 + 13,95) × 16,1 + + ½ × 13,5 × (2 + 11,5) =	472,88	472,88 − 86,75	= 386,13	" " / 8 όρ
12.	17,95 × (18,72 + 20,32) − 3,15 × 20,32 =	636,76	636,76 − 171,38	= 465,38	" " / 8 όρ.
13.	8,65 × 18,72 =	161,92	161,92 − 17,47	= 144,45	Ζαχαροπλαστείο / 2 όρ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Θέση: Πανεπιστημίου κ Πατησίων 2

Εμβαδόν: 200 m^2
Πρόσωπο: 10 m
Βάθος:
Σύστημα: Συνεχές
Κάλυψη:
Οροφοι:
Παρέκκλιση: Πρίν την 9.6.73 (112,5 - 60 - 7,5)

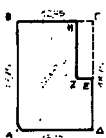
Σύστημα, κάλυψη, ύψος Σ.Δ. 5,40 } ΓΟΚ/85 είναι οι όροι δόμησης της περιοχής.

Συνοδεύει το υπ' αριθ. 4049/580/88 έγγραφο της Δ.Π.Ο.Α.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

(Με το Π.Δ. 13/9/83 - ΦΕΚ 503Δ' :) ← Πλην του ότι είναι διατηρητέο βγήκε για ειδικούς όρους δόμησης.

Υπολογισμός του εμβαδού οικοπέδου



Ε ΑΕΓ = 119,53 m^2
Ε ΑΓΔ = 122,77 m^2

Ε ΑΒΓΔ = 242,3 m^2

Γ 65551/88

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του ιστορικού κέντρου Αθηνών.

26 Σεπτεμβρίου 1988
Ο Οικοδόμος

Ν. Κακκαράκης

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Δηλώνουμε υπεύθυνα ότι τα όρια της ιδιοκτησίας υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔ είναι ακριβή και αυτά που φαίνονται στο τοπογραφικό.

ο ιδιοκτήτης.

εργοδοτης
Ε. ΑΝΤΥΠΑ, Χ. ΛΕΛΟΥΔΑΣ, Μ.-Σ. ΣΤΑΦΥΛΟΠΑΤΗ

εργο
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΕΩΣ

θεση ΑΘΗΝΑ
ΟΔΟΣ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 2 ΚΑΙ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ

μελετητες Π. ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ **αρχιτεκτονας**
Α. ΧΑΤΖΗΓΙΑΚΟΥΜΗΣ

θεμα σχεδιου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμος σχεδιου
Μ. Σ.
1

κλιμακα 1 : 200

χρονος μελετης ΙΟΥΝΙΟΣ 1984

υπογραφη | **σφραγιδα**

Αριθ. Γ. 57141 (2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Νικόπολης» του δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 11 (παρ. 5) και 41.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 (παρ. 1, 2, 7 και 8), 15 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των Ν. 1647/1986 (ΦΕΚ 141/Α) και 1772/1988 (ΦΕΚ 91/Α).

5. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/8).

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι».

7. Την υπ' αριθ. 51602/2489/87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 963/Δ/87).

8. Την υπ' αριθ. 72664/3613/87 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Σ 15 της περιοχής «Νικόπολης» του δήμου Σταυρούπολης (ν. Θεσσαλονίκης)».

9. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση - τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων κ.λπ.» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 4.

10. Τις υπ' αριθ. 67/1986 και 201/1986 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Σταυρούπολης.

11. Τις υπ' αριθ. 497/1986 και 76/1987 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Θεσσαλονίκης.

12. Τις υπ' αριθ. 12/1988 και 519/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενοτήτων Σ 15 και Σ 16 της περιοχής «Νικόπολης» του δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης) που τμήμα της πολεοδομικής ενότητας Σ 15 έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 72664/3613/1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Νικόπολης» του δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης)», με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, πάρκου, πλατείας, χώρων παιδικής χαράς, βρεφονηπιακών σταθμών, νηπιαγωγειών, δημοτικών σχολείων, χώρου γυμνασίου - λυκείου, γηπέδων, χώρων στάθμευσης οχημάτων, χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, πολιτιστικού κέντρου, διοικητικού κέντρου, δημοτικής αγοράς, κέντρου εργασιοθεραπείας ψυχοπαθών, όπως φαίνεται στα πέντε (5) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 57141/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Νικόπολης» του δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης) του οποίου το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με στοιχεία Α επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως αυτή προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με στοιχείο Α1 επιτρέπεται χρήση γενικής κατοικίας όπως αυτή προσδιορίζεται με το από 23.2.1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 166/Δ/87) και ειδικότερα τις περιπτώσεις 1, 10, 11 και 13.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Κ επιτρέπεται η χρήση τοπικού κέντρου συνοικίας όπως αυτή προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΒΜ επιτρέπεται η χρήση μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας όπως αυτή προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του παραπάνω Π.Δ/τος. Στους χώρους που επιτρέπεται η παραπάνω χρήση το προκήπιο που καθορίζεται εκεί, επιβάλλεται να δενδροφυτευθεί.

5. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους πλην των κοινωφελών χώρων επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως αυτή προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του παραπάνω διατάγματος.

Άρθρο 4

1. Καθορίζονται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) και Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) όπως φαίνεται να περικλείεται με τις ενδείξεις ΖΚΣ και ΖΕΚ στα σχετικά διαγράμματα.

2. Στη Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παράγρ. 6 του Ν. 1337/1983 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (Κοινωνικός Συντελεστής) (2,00).

Άρθρο 5

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο, πλην των χώρων με στοιχεία 8μ και 8κ επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

Στους χώρους με στοιχεία 8μ και 8κ επιβάλλεται προκήπιο μεταβαλλομένου πλάτους από δύο (2) έως δεκατρία (13) μέτρα, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

2. Επιβάλλονται παρόδιες στοές στις όψεις των οικοδομών, πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων και εσωτερικές στοές όπως φαίνονται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα

α) που βρίσκονται στην περιοχή που καθορίστηκε ως πυκνοδομημένη με την ως άνω υπ' αριθ. απόφαση εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: ογδόντα (80) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: ογδόντα (80) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 $μ^2$ και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Συντελεστής δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80).

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου και για τα κατά παρέκκλιση άρτια εβδομήντα τοις εκατό (70%).

6. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 2,4 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%.

α) Στις περιπτώσεις χορήγησης άδειας οικογενειακής στέγης και

β) Για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ^2 εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ^2. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται από το Ν. 1337/1983.

7. α) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7.5) μέτρα.

β) Κατ' εξαίρεση κατά την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου ορίζεται μέγιστο ύψος των κτιρίων δέκα μέτρα και πενήντα εκατοστά (10,50).

γ) Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με κλίση 30% και ύψος μέχρι δύο (2) μέτρα.

δ) Σε περίπτωση κατασκευής στο ισόγειο καταστήματος με ανοιχτό εξώστη ή κατασκευής του κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50) μ.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

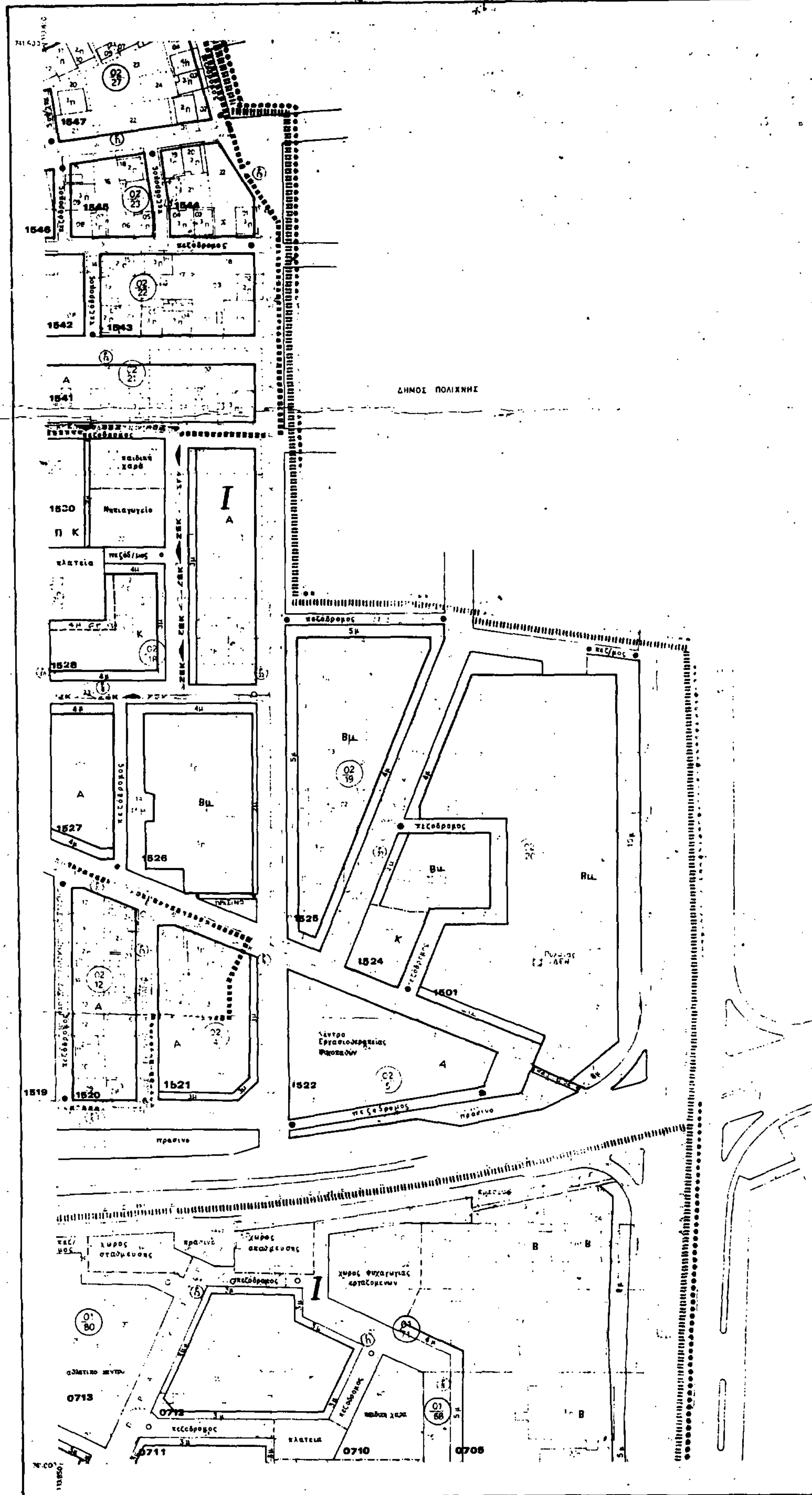
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή
Κεντρικός μεσημβρινός λ: 0° επ Αθηνα
Οι περιμετρικές τετραγωνικές του διαγράμματος είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου με φ 40° 45' και λ: -0° 45 επ Αθηνα

1/135

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ορια χρησης

Θεσεις στάθμευσης αυτοκινητών

Πολιτιστικες δραστηριοτητες

Συνεργεια αυτοκινητων πρατηρια καυσιμων

Διαφορες εξυπηρετησεις

Γ. 57141/88

Εγκρισης πολεοδομικης μελετης της περιοχης "Νικοπολης" του δημου Σταυρουπολης (ν. Θεσσαλονικης)

30 Αυγουστου 1988

Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

50 000

40 45

0 45

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-21

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ – ΠΟΛΙΧΝΗ

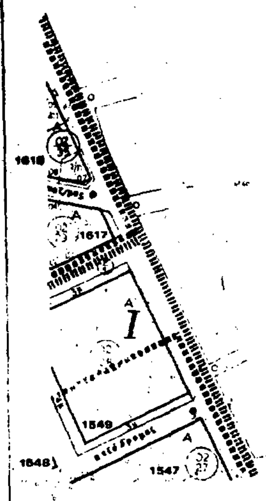
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ	008	ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
Μεθοδος συνταξεως		Κτηματολογικά στοιχεία
Φωτοληψια		30 - 9 - 82
Χρόνος συντάξεως		20 - 1 - 84

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΙΧΝΗΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

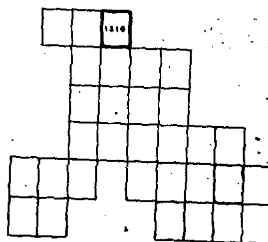
Ελληνικό DATUM
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή
Κεντρικός μεσημβρινός λ: 0 επ Αθηνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος
είναι της προβολής ΗΑΤΤ του κέντρου φύλλου
με φ: 40° [illegible] και λ: 0° 48 επ Αθηνα

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Σ. 57141/88

Εγκρισης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής "Νικόπολης" του δήμου Σταυρούπολης (ν. Θεσσαλονίκης)

30 Αυγούστου 1988
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π_2.1

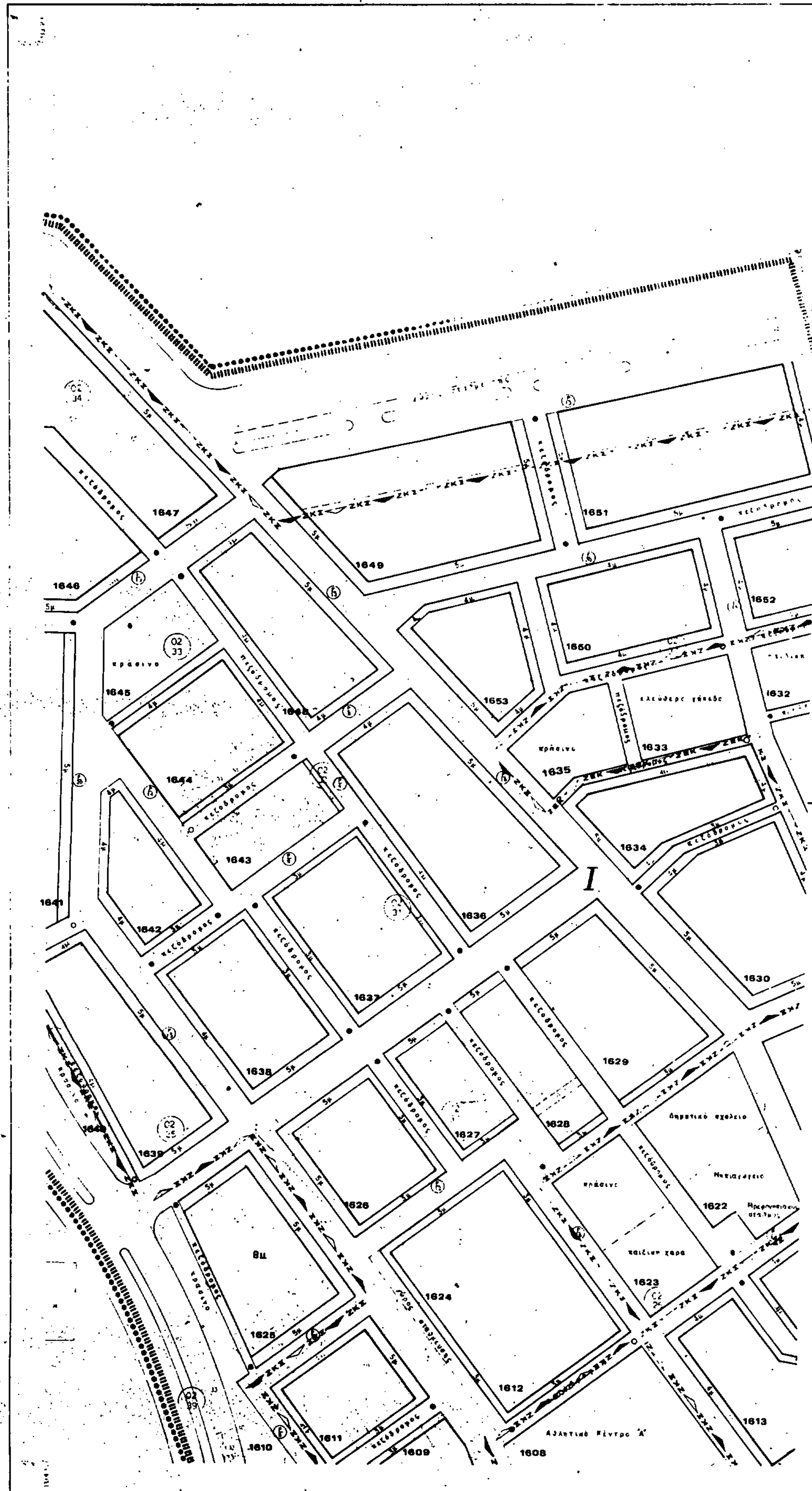
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1 : 1000

ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ - ΠΟΛ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



Ελληνικό DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη
Κεντρικος μεσημβρινός λ: 0° απ Αθηνα
Ο περιμετρικός τετραγωνισμος του διαγράμματος
ειναι της προβολης HATT του κεντρου φυλλου
με φ: 40 45 και λ: -0° 45 απ Αθηνα

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο χρησης

1631

1621

1620

1619

1618

1617

1616

1615

1614

1607

1648

1649

Γ. 57141/88

Εγκρισης πολεοδομικης μελετης της περιοχης "Νικόπολης" του δήμου Σταυρούπολης (ν. Θεσσαλονίκης)

30 Αυγούστου 1988

ο υπουργός

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

50 000

40 45

0 45

Θ. Αθανασιάδου

Η. Κατσωνης

Φ. Παυλίδου

Ε. Καστρο Γιάκοη, σύμβουλος

συνεργατες

Κ. Θερμης

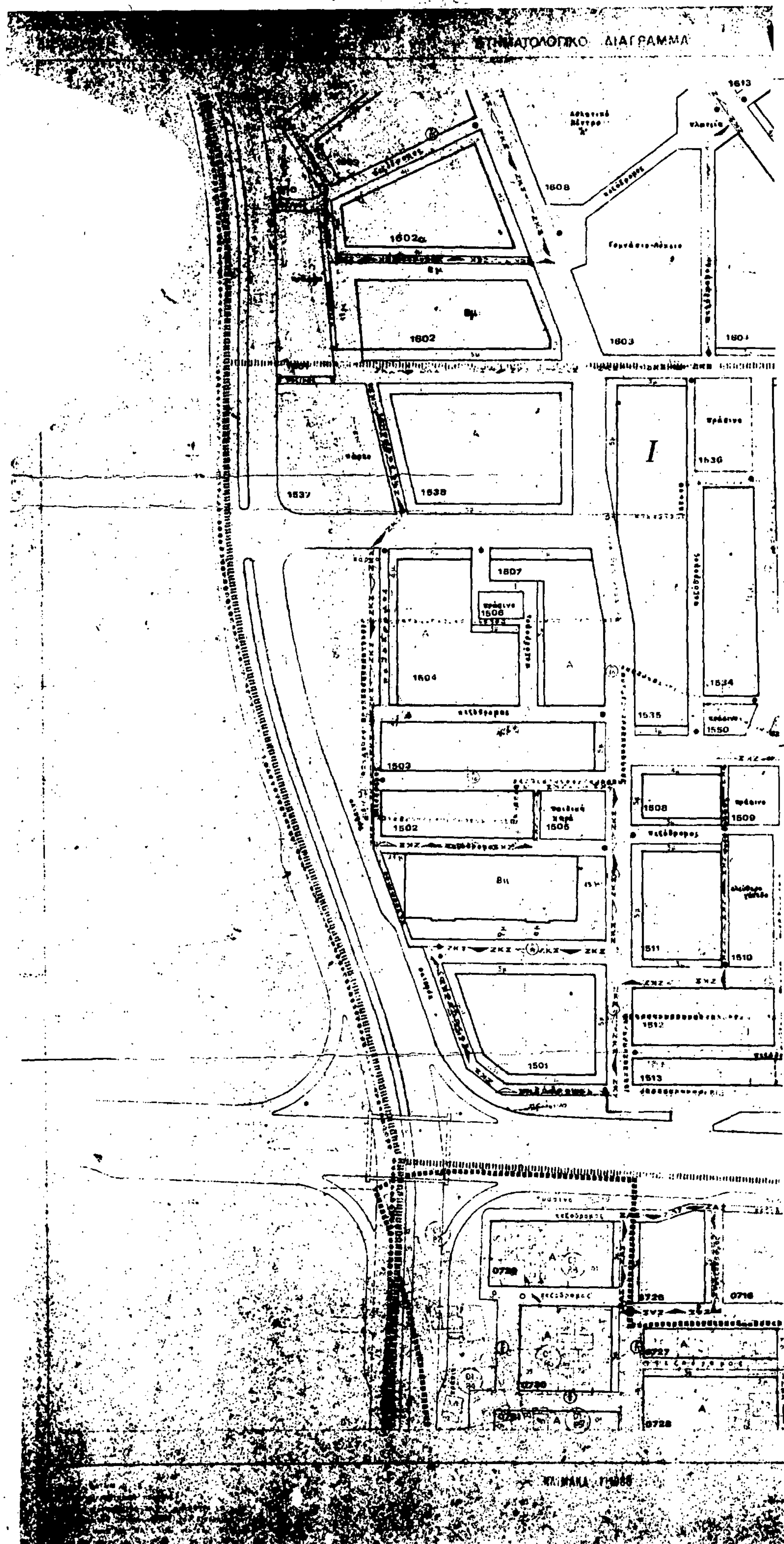
Α. Μαραγκοζίδης

Γ. Στρογγυλής

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΣΧΕΔΙΟ

ΠΟΛΙΧΝΗ


ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
1602α
1602
1603
1608
1538
1537
1807
1604
1535
1534
1503
1502
1505
1508
1509
1511
1510
1512
1513
1501
0727
0728
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

1/1215

πεζόδρομος

Δημοτικό σχολείο

Βρεφονηπιακός Σταθμός

πράσινο

0713

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο χρήσης

Θέσεις σταθμεύσης αυτοκινήτων

Γ: 37141/88

Έγκρισης Πολεοδομικής μελέτης της περιοχής "Νικόπολης" του δήμου Σταυρούπολης (ν. Θεσσαλονίκης)

30 Αυγούστου 1988

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ... 50.000

40°45

0°45

ΔΙΑΝΟΜΗ

A Τοπογράφος

K Αντωνίου

M Πετμεζάς

Π Παντζίος

K Ρωμανός

Φ Σταυρίδου

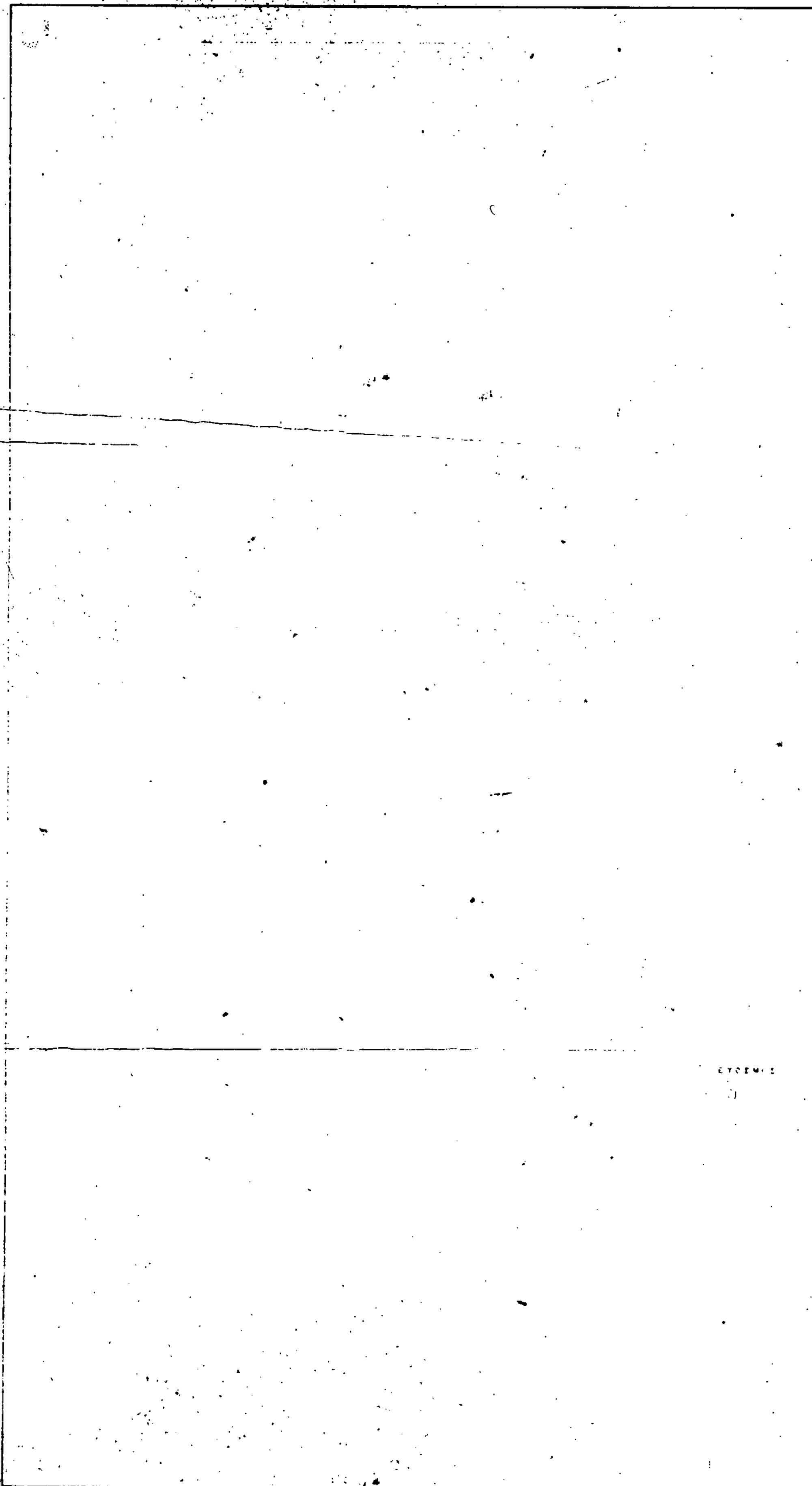
Γ Παπαδόπουλος

Θ Αθανασιάδης

Γ Κατσιώνης

Θ Πουλίδου

Ε Κάστρο, ειδικός συνεργάτης



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

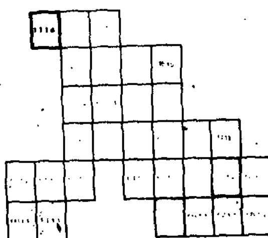
Γ. 57141/88

Εγκρισης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής "Νικόπολης" του δήμου Σταυρούπολης (ν. Θεσσαλονίκης)

30 Αυγούστου 1988
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π_2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

ΓΕΝΑΡΗΣ 1987

ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ - ΠΟΛΙΧΝΗ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ